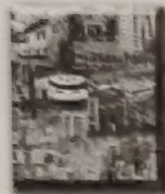


Permata Senayan

Belum *Launching* Sudah Hampir Habis



Sejatinya proyek ini belum secara resmi dipasarkan. Tapi karena lokasinya berada di antara perumahan mewah Simpruk Garden dan Permata Hijau, serta berada di kawasan Senayan, maka banyak peminat yang mulai kasak-kusuk ketika lahan seluas 17 Ha di Patal Senayan itu mulai dipagari seng. Di sini akan dibangun kawasan multi guna; ruko/rukan. *town house*, perumahan mewah, dan apartemen.

Lazimnya sebuah proyek properti, sebelum di*launching*, pengembangnya, PT Sinjaya, melakukan penjajakan pasar terlebih dulu. Broker bermerek yang ditunjuk hanyalah Century 21 Pertiwi, selebihnya adalah broker individu kolega dari pihak pengembang. Informasinya pun disampaikan dari mulut ke mulut, karena memang belum ada brosurnya. Eh... diluar dugaan proyek ini laku keras.

Ruko sebanyak 194 unit terjual habis hanya dalam tempo dua minggu. Maklum, harganya memang cukup bersaing jika dibandingkan dengan ruko di ITC Permata Hijau yang dijual Rp2 miliar per unitnya.

Di Permata Senayan, untuk ruko yang menghadap ke Jl Arteri, bangunannya empat lantai, dengan ukuran 5 X 15 m, dijual Rp1,45 miliar (belum termasuk PPn). Kemudian ruko seukuran yang ada dibelakangnya dijual Rp1,1 miliar (belum termasuk PPn). Sementara untuk ruko tiga lantai yang dibangun di blok berikutnya, dijual Rp950 juta (belum termasuk PPn). Posisi ruko ini berhadap-hadapan dengan ruko yang harganya Rp1,1 miliar.

Persis di belakangnya ruko berlantai tiga, dengan arah hadap bertolak belakang, dibangun *town house* atau rumah bandar sebanyak 43 unit.



Ukurannya seragam, luas kavlingnya 8X20 m, dan luas bangunannya 304 m. Per unit dijual Rp2 miliar. Peminatnya juga banyak. Sekarang tinggal menyisakan 5 unit, itu pun hampir seluruhnya berada pada posisi *tusuk sate*.

Kemudian di depan *town house* dibangun kavling-kavling rumah dengan ukuran 420 m2 sampai 600 m2. Harga jual tanahnya per meter persegi Rp7 juta (belum termasuk PPn). Pen- jualannya juga bagus, dari 160 kavling yang dipasarkan, kini tinggal menyisakan sekitar 20 kavling saja.

Nah, untuk apartemennya belum dipasarkan. Kalau melihat rencana tapaknya, posisinya berada di lahan yang dekat Jl Asia Afrika. Sehingga bila dibangun nanti, memiliki *view* ke Stadion Gelora Bung Karno dan lapangan golf Senayan.

Ada beberapa faktor yang membuat proyek ini laris. *Pertama*, seperti telah disebutkan di atas, karena faktor lokasi. *Kedua*, status tanahnya Hak Guna bangunan (HGB). Jarang ada tanah di Senayan yang statusnya HGB. Karena hampir seluruhnya di bawah pengelolaan Badan Pengelola Gelora Bung Karno. *Ketiga*, jenis produk yang dipasarkan untuk saat ini terbilang langka di kawasan itu. Di sekitar situ belum banyak dibangun rukan, kavling sedang untuk rumah mewah, apalagi. Makanya, meskipun harga tanah per meter perseginya Rp7 juta, atau paling murah per kavlingnya Rp3 miliar, tetap saja disambar orang. Dan, *keempat*, nama besar pengembangnya. Sebab di belakang nama PT Sinjaya adalah Grup SumberMitra Realtindo (SMR) dan Grup Artha Graha.

Jadi benar kata Ali Hanafia L, Direktur Century 21 Pertiwi/Gading, jika suatu proyek lokasinya bagus, konsepnya bagus, harganya *reasonable*, dan pengembangnya sudah terpandang, "Dijual *merem* (tutup mata) saja juga habis. "Dan, itu telah terbukti di sini, brosurnya belum sempat dicetak, barang yang dijual sudah hampir habis. ■